

Exposé

Einfamilienhaus in Syrgenstein

Einfamilienhaus in Syrgenstein - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-321432

Einfamilienhaus

Verkauf: **679.000 €**

Ansprechpartner:
A. Brodt

89428 Syrgenstein
Bayern
Deutschland

Baujahr	2005	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.149,00 m ²	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	230,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.04.2025		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Idyllisch, direkt im Ortskern von Syrgenstein (Altenberg), gelegenes Einfamilienhaus mit viel Charme und zahlreichen Highlights sowie einer atemberaubenden Sicht ins Bachtal.

Die Hanglage verleiht sowohl dem Haus als auch dem Grundstück das besondere Etwas.

Im Jahre 2005 wurde das Gebäude in hochwertiger Massivbauweise erstellt und verfügt über insgesamt rund 230 m² Wohn- und Nutzfläche über UG, EG und OG verteilt.

Das Haus ist vollunterkellert. Der Keller ist aufgrund der Hanglage auch teilweise zu Wohnzwecken ausgebaut, inkl. separatem Eingang sowie Badezimmer mit Saunabereich.

Der herrliche Garten erstreckt sich über mehrere Ebenen, mit einer Terrasse im Süden, direkt angrenzend an das Wohnhaus, einem mit Weinreben überdachten Freisitz im Südwesten sowie einem überdachten Grillplatz - mit dem absoluten Highlight eines Pizzaofens!

Im gesamten Haus wurden hochwertigste Materialien verbaut. Teilweise ist eine Fußbodenheizung vorhanden, im Wohnzimmer ist ein Kamin, der in der Übergangszeit durch die offene Bauweise das gesamte Gebäude beheizt.

Bauweise: Massiv

Baujahr: 2005

Schlafzimmer: 5

Badezimmer: 3

Grundstück: 1.149 m²

Wohnfläche: ca. 200 m²

Nutzfläche: ca. 30 m²

Garagen: Doppelgarage

Heizung: Gas-Warmwasser-Zentralheizung + Kamin

Endenergieverbrauch 80,5 kWh/(m² x Jahr) C

Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Schule, Kindergarten und mehrere Sport- sowie Musikvereine sind am Ort und fußläufig erreichbar.

In wenigen Minuten sind Sie auf der Autobahn A7 sowie in Dillingen, Heidenheim, Aalen und Ulm.

BITTE KEINE MAKLERANFRAGEN!!!

Ausstattung

gehoben

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

zentral im Ortskern

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie



Kaminofen



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

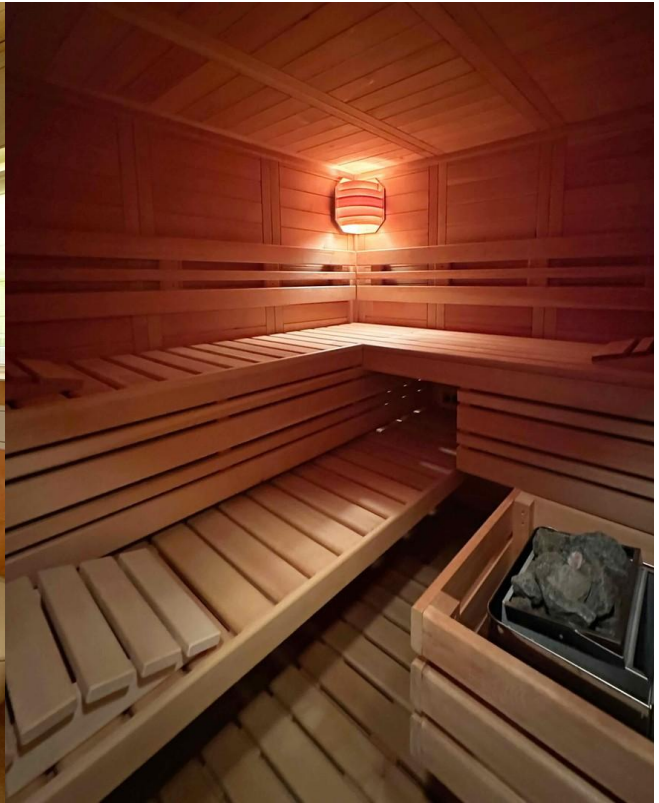


Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Sauna

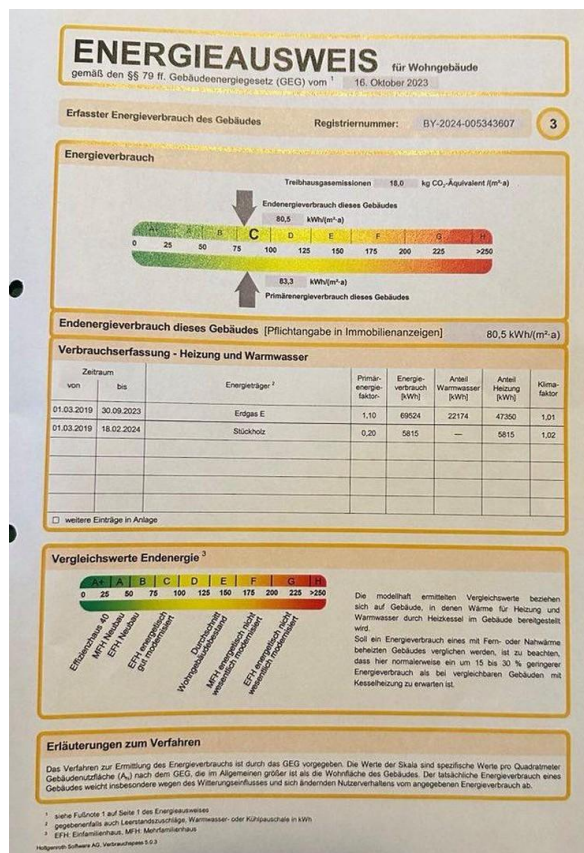


Terrasse

Exposé - Galerie

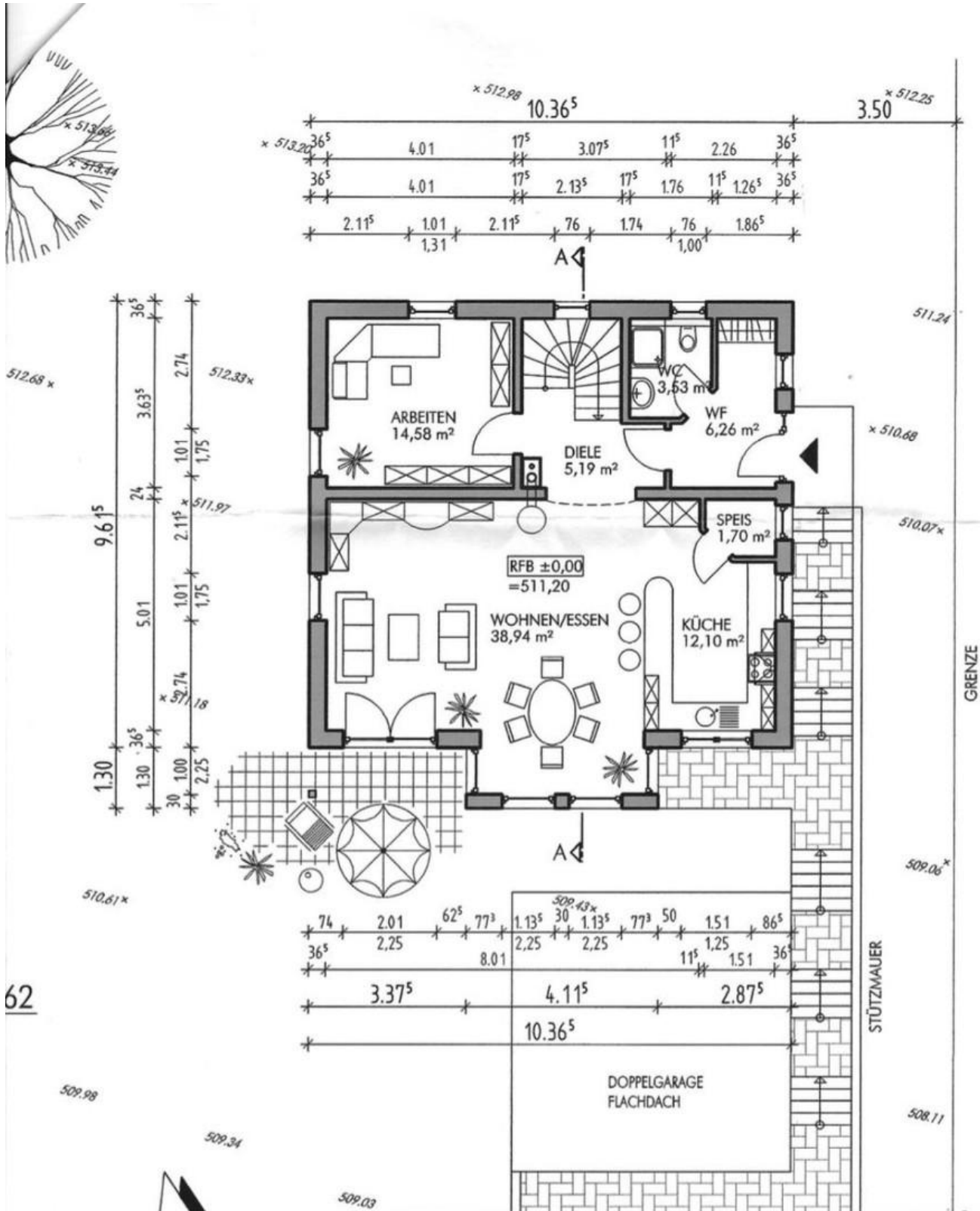


Grillplatz



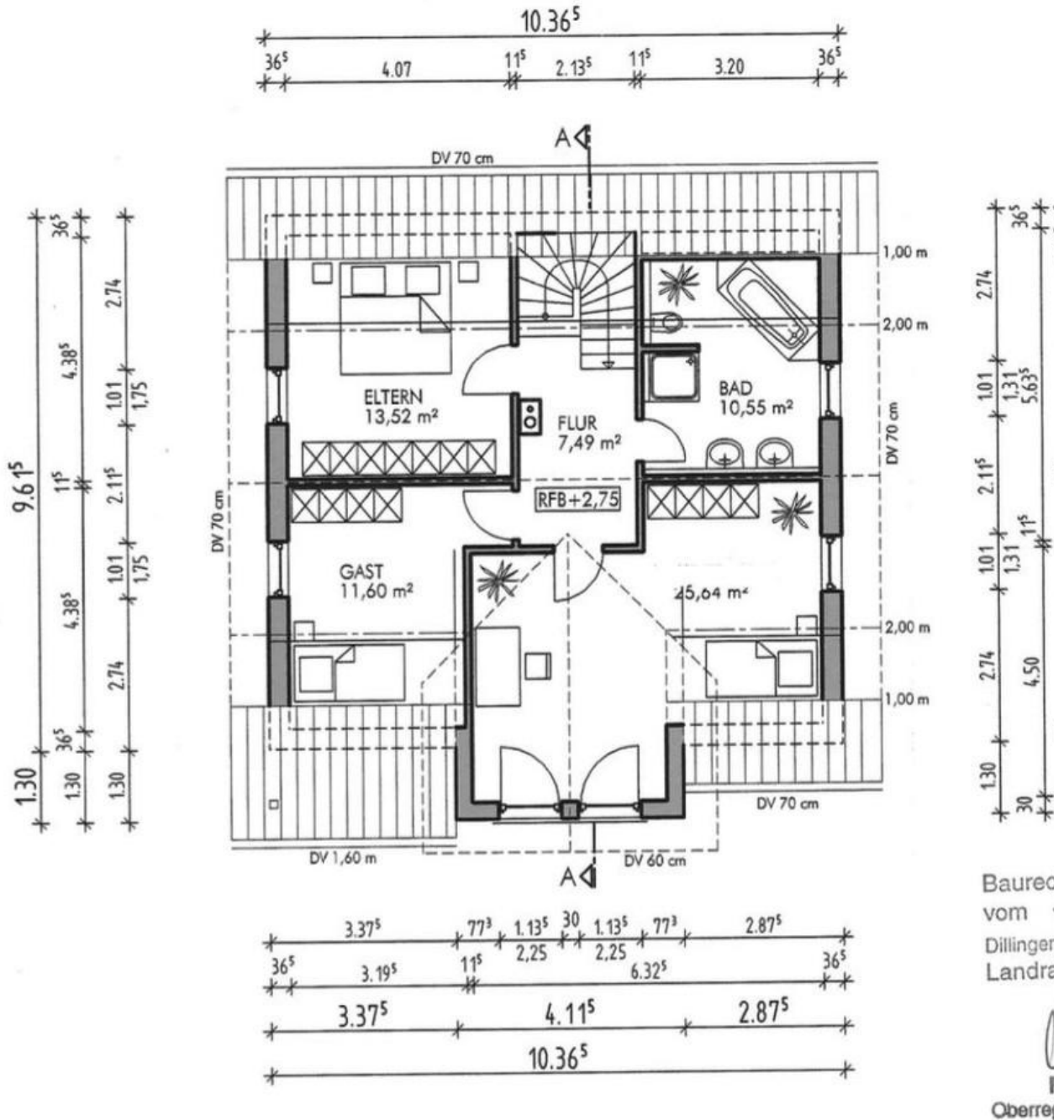
Energieausweis

Exposé - Grundrisse



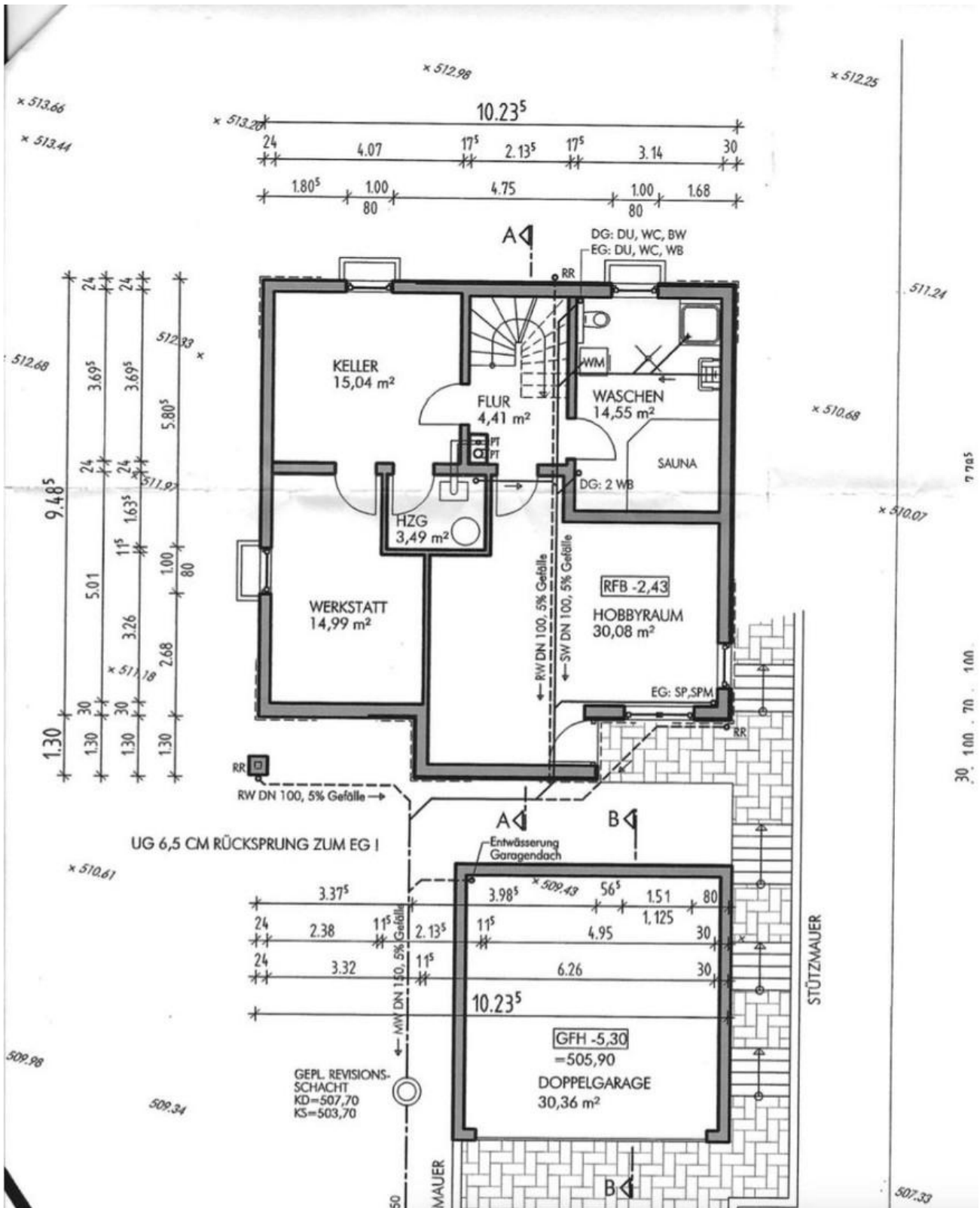
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller